

ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 306-ЭС20-9298

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

27.07.2020

Судья Верховного Суда Российской Федерации Чучунова Н.С., рассмотрев жалобу (заявление) акционерного общества «ТЕВИС» на решение Арбитражного суда Самарской области от 15.08.2019, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.10.2019 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 20.02.2020 по делу № А55-7584/2019,

УСТАНОВИЛ:

общество с ограниченной ответственностью «Городской строитель» (далее – Общество) обратилось в Арбитражный суд Самарской области с заявлением к Министерству строительства Самарской области (далее – Министерство) о признании незаконным, оформленного уведомлением от 11.03.2019 № 3/1115, отказа в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства; об обязанности выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в отношении объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, состоящий из жилых домов поз. 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11 со встроенными нежилыми помещениями, общественными блоками поз. А7, А8, А9, с гаражами-стоянками и помещениями торгового, социально-бытового и административного назначения и трансформаторных подстанций поз. 12, 13, 15. XIV очередь строительства - 9-9-7-7-7-9-9-7-этажная жилая часть дома со встроенными нежилыми помещениями поз. 1», расположенного на земельном участке по адресу: Самарская область, городской округ Тольятти, город Тольятти, Автозаводский район, ул. 40 лет Победы, 17-В.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены акционерное общество «ТЕВИС» (далее – Компания), общество с ограниченной ответственностью «УК

«Лесная Слобода», Государственная инспекция строительного надзора по Самарской области.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 15.08.2019, оставленным без изменения постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.10.2019 и постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 20.02.2020, заявленные требования удовлетворены.

В кассационной жалобе, поданной в Верховный Суд Российской Федерации, заявитель просит отменить состоявшиеся судебные акты, отказав в удовлетворении требований, ссылаясь на несоответствие выводов судов фактическим обстоятельствам спора, а также существенное нарушение норм материального и процессуального права.

В обоснование доводов жалобы заявитель указывает, что документы, подтверждающие его согласие на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта, предусмотренные пунктом 7 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), в отношении спорного объекта заявителю не выдавались. Обращение о согласовании технических условий подключения объекта от Общества не поступало, договоры о подключении Компания не заключала.

В соответствии с частью 1 статьи 291.1, частью 7 статьи 291.6 и статьей 291.11 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ), кассационная жалоба подлежит передаче для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии Верховного Суда Российской Федерации, если изложенные в ней доводы подтверждают наличие существенных нарушений норм материального права и (или) норм процессуального права, повлиявших на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности.

Изучив судебные акты, состоявшиеся по делу, проверив доводы кассационной жалобы заявителя, суд не находит оснований для ее передачи на рассмотрение в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации, исходя из следующего.

Как следует из обжалуемых актов, Общество является застройщиком объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, состоящий из жилых домов поз. № 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, А7, А8, А9 со встроенно-пристроенными помещениями торгового и социально-бытового назначения по ул. 40 лет Победы напротив квартала 17 в Автозаводском районе г. Тольятти».

На строительство данного жилого комплекса заявителем получено единое разрешение на строительство от 31.03.2005 № 192, которым разрешено строительство следующих объектов недвижимости:

- многоквартирные жилые дома поз. 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11;
- нежилые здания поз. А7, А8, А9;
- трансформаторные подстанции поз. 12, 13;
- сети инженерно-технического обеспечения: водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения.

Общество обратилось в Министерство с заявлением о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию построенной блок-секции: части дома со встроенными

нежилыми помещениями поз. 1 (строительное наименование - XIV очередь строительства -9-9-7-7-7-9-9-7-этажная жилая часть дома со встроенными нежилыми помещениями поз. 1), приложив пакет документов, подписанные сетевыми организациями.

Уведомлением от 11.03.2019 № 3/1115 Министерство отказало заявителю в выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию спорного объекта капитального строительства ввиду отсутствия документов, подтверждающих соответствие построенного объекта техническим условиям на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения, водоотведения, а также документов, подтверждающих согласие Компании на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта, отметив, что ООО «УК «Лесная Слобода» не уполномочено на выдачу технических условий и документов, подтверждающих соответствие объекта техническим условиям.

Исследовав и оценив по правилам статьи 71 АПК РФ представленные доказательства, руководствуясь статьей 13 Гражданского кодекса Российской Федерации, частями 2, 3, 10.1 статьи 55 Градостроительного кодекса, абзацем 2 пункта 13 Правил заключения договоров ресурсоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124, а также, приняв во внимание выводы, изложенные в решении Арбитражного суда Самарской области от 31.10.2017 по делу № А55-9244/2017, суды удовлетворили заявленные требования, правомерно исходя из следующего.

Вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Самарской области от 31.10.2017 по делу № А55-9244/2017 установлено, что проектной документацией спорного жилого комплекса не предусмотрено выполнения технических условий на подключение к системам водоснабжения и водоотведения при строительстве спорной построенной блок-секции: части дома со встроенными нежилыми помещениями поз. 1 (строительное наименование - XIV очередь строительства -9-9-7-7-7-9-9-7-этажная жилая часть дома со встроенными нежилыми помещениями поз. 1), поскольку подключение (технологическое присоединение) сетей спорного жилого комплекса к централизованной системе водоснабжения осуществлено в рамках строительства 1 очереди строительства. Данная блок-секция является составной частью объекта капитального строительства: «Жилой комплекс, состоящий из жилых домов поз. № 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, А7, А8, А9 с встроенно-пристроенными помещениями торгового и социально-бытового назначения по ул. 40 лет Победы напротив квартала 17 в Автозаводском районе г. Тольятти».

Строительство всех объектов жилого комплекса осуществляется заявителем на основании разрешения на строительство от 31.03.2005 № 192. Объектом капитального строительства является спорный жилой комплекс, состоящий из нескольких зданий и сооружений инженерно-технического обеспечения.

В целях подключения (технологического присоединения) спорного жилого комплекса к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения Общество (застройщик) обеспечило проектирование и строительство внутриквартальных сетей водоснабжения и водоотведения, которые являются составной частью жилого комплекса, в связи с этим предусмотрено единое подключение объекта

капитального строительства - жилого комплекса к централизованным системам водоснабжения и водоотведения.

Непосредственное подключение внутриквартальных сетей жилого комплекса к централизованным сетям произведено в соответствии с проектной документацией жилого комплекса в 2007 году, что подтверждается справкой Компании от 10.09.2007 № 85000/3517, справками о выполнении технических условий и актами о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в отношении водопроводных и канализационных сетей, а все последующие договоры о технологическом присоединении, были направлены на увеличение уже подключенной нагрузки в точке присоединения.

Таким образом Компания не доказала, что в технических условиях от 11.05.2007 № 85000/1790 предусмотрено обособленное подключение к системам коммунальной инфраструктуры каждого здания жилого комплекса в отдельности.

Учитывая данные обстоятельства, суды пришли к выводам, что представленные Обществом в Министерство документы подтверждают соответствие техническим условиям построенного жилого комплекса в целом и многоквартирного дома, в состав которого входят вводимая блок-секция.

В ходе судебного разбирательства Государственная инспекция строительного надзора по Самарской области также подтвердила факт того, что на момент окончания строительства замечаний и отклонений от проекта на указанном спорном объекте капитального строительства не выявлено, что также подтверждается заключением от 25.01.2019 № 01-05-07/002 о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации.

Доводы кассационной жалобы, которые были предметом рассмотрения судов и получили надлежащую правовую оценку, не свидетельствуют о допущенных нарушениях норм материального и процессуального права, которые бы служили достаточным основанием в силу части 1 статьи 291.11 АПК РФ к отмене обжалуемых судебных актов.

С учетом изложенного и руководствуясь статьей 291.6 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

отказать в передаче кассационной жалобы акционерного общества «ТЕВИС» для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

Судья Верховного Суда
Российской Федерации

Н.С.Чучунова